



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.2.2025

Szemud, dnia 12-06-2025 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572*) zwany dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.*) zwaną dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) **po rozpatrzeniu wniosku**

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na **„Budowa dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 49/7 obr. Grabowiec, gm. Szemud na powierzchni 1,7890 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”** w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 49/7 obr. Grabowiec, gm. Szemud na powierzchni 1,7890 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;

2. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków i wymagań:

- a. Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; wyniki nadzoru potwierdzić w protokole z nadzoru przyrodniczego;
- c. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (*bez uszkodzenia kory*) lub owinięcie matami;
- d. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (*w godz. 6.00 – 22.00*);
- e. Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- f. Sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;
- g. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych;
- h. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- i. Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
- j. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;

- k. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- l. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- m. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- n. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- o. Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;
- p. Nieczystości ciekłe powstające w trakcie eksploatacji odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności od 10 do 12 m³;
- q. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

Uzasadnienie

, zwróciła się do

Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 12-01-2025 r. (data wpływu 14-01-2025 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 49/7 obr. Grabowiec, gm. Szemud na powierzchni 1,7890 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.*) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako** „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: [...] b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony

przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”. **W związku z tym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Stosownie do art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji, wydanej na podstawie art. 75 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy przez właściwego ze względu na miejsce realizacji inwestycji – **wójta. Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Wójt Gminy Szemud.**

W dniu 13-02-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10, art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskującego w formie zawiadomienia znak GK.6220.2.2025 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.2.2025.1 na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud. Na podstawie art. 74 ust 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, **przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.** Jednocześnie tut. Organ obwieszczeniem znak GK.6220.2.2025.2 w dniu 13-02-2025 r. zawiadomił strony postępowania, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym lub nieujawnionym stanie prawnym tj. działki o nr 47, 50/8 obręb Grabowiec, gm. Szemud o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Na podstawie art. 74 ust. 3f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nieuregulowany lub nieujawniony stan prawny nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania oraz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach organu osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym lub nieujawnionym stanie prawnym, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. W myśl art. 74 ust. 3g w/w ustawy - przez nieuregulowany stan prawny należy rozumieć sytuację, w której: 1) dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie

przeprowadzono postępowania spadkowego lub nie zostało ono zakończone; 2) nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe; natomiast zgodnie z wykładnią art. 74 ust. 3h ustawy o oś - przez nieujawniony stan prawny należy rozumieć sytuację, w której rejestry lub ewidencje właściwe dla ustalenia osób, o których mowa w ust. 3a, nie zawierają danych umożliwiających ich ustalenie, w szczególności danych osobowych, w tym adresu, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1, art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud w dniu 13-02-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.2.2025.3 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.57.1.2025.KK z dnia 26-02-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dnia 25-02-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.83.2025.DN.1 z dnia 25-02-2025 r. do uzupełnienia dokumentacji złożonej wraz z przedmiotowym wnioskiem. Powyższe poskutkowało wezwaniem Pełnomocnika Inwestora drogą wezwania znak GK.6220.2.2025.4 w dniu 03-03-2025 r. (przedmiotowe braki nadesłano dnia 06-04-2025 r., a następnie przekazano Organowi opiniującemu pismem przewodnim znak GK.6220.5.2025 w dniu 10-04-2025 r.)

Dnia 24-04-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.83.2025.DN.2 z dnia 24-04-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie nie zajął stanowiska w powyższej sprawie co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – **traktuje się jako brak zastrzeżeń.**

Mając na uwadze powyższe w dniu 05-05-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.5.2025 Wójt Gminy Szemud zawiadomił strony postępowania, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją

w tym wnieść uwagi przed wydaniem decyzji. **Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.**

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia

Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

- Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce **49/7** obr. Grabowiec, gm. Szemud o powierzchni ok 1,8 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

- Planowaną inwestycję objęta przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze** jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: [...] b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”. **W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**

- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Analizując łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. Organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej około 160 m². Inwestycja obejmuje także budowę terenu utwardzonego o powierzchni około 3582

m² obejmującego drogę wewnętrzną i utwardzenia podjazdów, na planowanych do wydzielenia działkach oraz stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości 12 388 m² przy wszystkich dwunastu budynkach.

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), z garażem bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia. Inwestor planuje wykonać nasadzenia z zieleni wysokiej.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejących sieci wodociągowych znajdujących się w ciągu ul. Koszarowej (od północy), bądź w ciągu ul. Dolnej (od południa). Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe o pojemności od 10 do 12 m³ zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 12 szt. Wody opadowe będą magazynowane w zbiornikach na deszczówkę - łącznie 12 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Grabowiec na działce o nr ewid. **49/7** obr. Grabowiec. Obszar przedsięwzięcia stanowią nieużytkowane grunty rolne z roślinnością pastwiskową z podrostem brzoź, sosen, dębów, buków, modrzewi, wierzb i grabów. W zachodnim fragmencie działki inwestycyjnej, przy granicy, znajduje się stara drewniana stodoła, współtworząca siedlisko rolnicze o adresie ul. Koszarowa 18 w Grabowcu, położone na sąsiedniej działce nr 50/2 obr. Grabowiec, gm. Szemud. Drewniana stodoła wchodząca w skład siedliska na sąsiedniej działce ze względu na swój stan techniczny jest przewidziana do rozbiórki. **Otoczenie przedmiotowego terenu planowanej inwestycji stanowią:**

- od północy – działki nr 53 i 52/1 – gminna droga o nazwie ul. Koszarowa i jej poszerzenie, działki nr: 52/3, 52/4 i 52/5 – wydzielone działki budowlane, na dwóch z nich trwają prace budowlane, na jednej teren jest przeorany,
- od wschodu - działka nr 47– pole uprawne,

- od południa – działka nr 47 - pole uprawne, działki nr: 49/6, 49/2 i 49/5 – wydzielone działki budowlane i działka pod drogę wewnętrzną,
- od zachodu - działka nr 50/12– pole uprawne oraz działka nr 50/2 – siedlisko rolnicze z domem i budynkami gospodarczymi.

Teren inwestycji stanowi obecnie nieużytek. Zarasta on powoli drzewami i krzewami. Młody podrost drzew reprezentowany jest głównie przez sosnę zwyczajną, brzozę brodawkowata i rzadziej modrzewia europejskiego, śliwę tarninę czy dąb szypułkowy. Drzewa (buk, klony

zwyczajne i dęby bezszypułkowe) rosną również na wschodniej granicy działki inwestycyjnej, na miedzy. W runie występują zarówno gatunki ruderalno-łąkowe np. koniczyna łąkowa, czy bylica pospolita jak i rośliny leśno-zaroślowe np. poziomka pospolita, siódmaczek leśny oraz mchy. Elementem wyróżniającym się na działce jest występująca w zachodniej części stodoła. W jej otoczeniu występują stare drzewa takie jak buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy a także klon zwyczajny oraz ich podrost. W runie dominuje pnącze bluszcz zwyczajny. W ramach inwestycji nie planuje się usuwania drzew. Nie kolidują one bezpośrednio z planowanym zagospodarowaniem. Inwestycja nie będzie ingerować w stosunki wodne. Na obszarze przedsięwzięcia nie ma zbiorników wodnych, cieków ani rowów melioracyjnych.

Na terenie inwestycji notowano mchy objęte ochroną częściową. Rokitnik pospolity notowany był we wschodniej części terenu przedsięwzięcia w rejonie kępy starszych zadrzewień w postaci 3 niewielkich kępek o powierzchni od 0,2 m² do 0,3 m². Brodawkowiec czysty obserwowany był w południowo-wschodnim krańcu działki inwestycyjnej, tworząc małe skupiska o powierzchni ok. 0,3 m² i 0,1 m². Oba gatunki położone są w obszarze nie podlegającym zabudowie, stąd ich siedliska nie ulegną zniszczeniom w ramach realizacji przedsięwzięcia.

W sąsiedztwie inwestycji nie zanotowano przedstawicieli płazów m.in. ze względu na brak zbiorników wodnych w bliskim sąsiedztwie inwestycji. Zidentyfikowano natomiast jaszczurkę zwinkę w rejonie kamieni/głazów ulokowanych na miedzy wschodniej. Na działce nr 49/7 i terenach sąsiednich zanotowano 20 gatunków ptaków. Na terenie inwestycji stwierdzono możliwe gniazdowanie dla bogatki w rejonie starych zadrzewień w zachodniej części inwestycji. Gniazdowanie pewne stwierdzono dla sójki. Gniazdo z ptakami zaobserwowano na starym drzewie na działce nr 50/2 sąsiadującej od zachodu z inwestycją. Na działce tej możliwe jest też gniazdowanie dymówki i sroki. Z kolei na polach uprawnych rozciągających się na południe od inwestycji prawdopodobne jest gniazdowanie skowronka. Możliwe gniazdowanie odnotowano także dla kosa, który występuje w zadrzewieniach

występujących na terenach sąsiednich. Na badanym terenie charakterystyczne jest też występowanie ptaków leśnych i zaroślowych w rejonie zadrzewień takich jak: rudzik, mysikrólik czy dzięcioł duży. Obecne są także gatunki związane z człowiekiem dymówka, wróble i sikory spotykane w rejonie zabudowy zagrodowej.

Na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie odnotowano 7 gatunków ssaków. Dwa gatunki to drobna zwierzyna łowna: zając szarak oraz lis rudy, kolejne dwa to zwierzyna gruba sarna europejska i dzik. Zauważono uciekającego osobnika zająca na polu uprawnym rozciągającym się na wschód od inwestycji. W rejonie garaży przy zachodniej granicy działki inwestycyjnej stwierdzono norę lisa. Na terenie inwestycji znajdują się także nieliczne kopce

kreta. Zaobserwowano również nory myszarki polnej, skupione głównie w północnej części inwestycji. Ponadto odnaleziono martwego osobnika ryjówki aksamitnej w rejonie zabudowy zagrodowej położonej na zachód od inwestycji.

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*tekst jednolity Dz. U z 2024 r., poz. 1478 ze zm.*) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 0,6 km na północ.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000.

Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 to położony:

- ok. 2 km na północ Obszar Natura 2000 Pełcznica **PLH220020**,
- ok. 5,7 km na północ Obszar Natura 2000 Biała **PLH220016**,
- ok. 8,2 km na południowy zachód Obszar Natura 2000 Mechowiska Zęblewskie **PLH220075**.

Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji przedstawionych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym

samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), to zlokalizowany:

- ok. 2 km na południowy wschód Użytek Ekologiczny „Okuniewskie Łąki”,
- ok. 2,5 km na południowy wschód Użytek Ekologiczny „Okoniewko”,
- ok. 2,7 km na północ Rezerwat „Pelcznica”,
- ok. 2,9 km na północ Rezerwat „Okuniewo”,
- ok. 2,9 km na południowy wschód Rezerwat „Bór Borowo”,
- ok. 4,1 km na północny zachód Użytek Ekologiczny „Sopieszyńska Młaka”,
- ok. 4,8 km na północny wschód Użytek Ekologiczny „Borowe Oczko”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie korytarza ekologicznego Lasy Trójmiejskie Południowy KPn-20E. Przewiduje się, iż z uwagi na skalę inwestycji oraz jej usytuowanie nie spowoduje ona zagrożenia dla ciągłości oraz funkcjonowania ww. korytarza ekologicznego. Zatem realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Niemniej jednak poucza się, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy zatem uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego funkcjonowania

W trakcie realizacji inwestycji nastąpi niewielka emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będą prace związane z wykopami pod fundamenty, zwożenie i przesypanie sypkich materiałów budowlanych i inne prace budowlane. Natomiast głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza będą maszyny i pojazdy używane podczas robót. Oddziaływanie na etapie prac budowlanych będzie miało charakter chwilowy i odwracalny. Po zakończeniu prac budowlanych oddziaływania w tym zakresie ustąpią. Urządzenia i maszyny stosowane podczas realizacji przedsięwzięcia będą sprawne, w dobrym ogólnym stanie technicznym. Dodatkowo zieleń wysoka bezpośrednio sąsiadująca z inwestycją (*na miedzy*) będzie pełniła rolę bufora, który pochłania część zanieczyszczeń.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi bardzo niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw do ogrzewania budynku i zapewnienia ciepłej wody mieszkańcom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym. Celem ograniczenia kosztów ogrzewania budynków, a tym samym zmniejszenia zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery planuje się zamontowanie pompy ciepła a docelowo także kolektorów słonecznych. Dodatkowo planuje się zieleń urządzoną w tym posadzenie drzew, które będą pełniły rolę filtra zanieczyszczeń emitowanych z budynków.

W trakcie budowy prace będą prowadzone na terenie, gdzie w bliskim sąsiedztwie znajduje się siedlisko rolnicze. W obrębie zabudowy siedliskowej również występuje nagromadzenie hałasu w związku z pracą maszyn rolniczych. Uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z budową będą czasowe i znikną wraz z jej zakończeniem. Szybkie i sprawne prowadzenie prac zminimalizuje negatywne oddziaływanie hałasu na środowisko. Stosowane urządzenia i maszyny robocze będą spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (*Dz. U. z 2005r. nr 263, poz. 2202 ze zm.*).

Oddziaływania hałasowe na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady takie jak: • 17 01 Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika), • 17 02 Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych, • 17 06 Materiały izolacyjne oraz materiały budowlane zawierające azbest, • 17 08 Materiały budowlane zawierające gips, • 15 01 Odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi

odpadami opakowaniowymi), • 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02, • 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne.

Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (zwłaszcza odpady niebezpieczne), zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem (odpady opakowaniowe) i rozwlekaniem przez zwierzęta. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane, zgodnie z ich przynależnością do danej kategorii (na podstawie rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. poz. 10). Po zakończeniu prac budowlanych (w razie potrzeby również w czasie trwania budowy) będą one wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na terenie budowy obowiązywała będzie segregacja odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem podziału na odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne. Powstałe odpady zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na zbieranie i/lub przetwarzanie odpadów. Powstałe odpady zostaną poddane odzyskowi, recyklingowi lub ponownemu użyciu.

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi produkcja odpadów tj.: • 20 01 Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01), • 20 02 Odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy), • 20 03 Inne odpady komunalne.

Przedstawione odpady będą regularnie usuwane z terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem podjętym przez Radę Gminy Szemud w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Szemud. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w gminie Szemud. Przygotowane będą również pojemniki na popiół i odpady „bio”. Ze względu na czasowe gromadzenie odpadów na terenie inwestycji, wykonawca prac zorganizuje specjalnie do tego przygotowane i zabezpieczone miejsce oraz zapewni odpowiednie pojemniki zbiorcze. Odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach plastikowych i big-bagach oznaczonych etykietami wskazujących na daną ich frakcję (np. *szkło, papier, tworzywa sztuczne, odpady bio, odpady zmieszane*), żeby ułatwić ich segregację.

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników (toalety przewożone) typu TOI-TOI. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe oraz podziemne. Wody opadowe będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych z wykorzystaniem na teren zielony. Zieleń urządzona będzie buforem, który

ograniczy ewentualne zanieczyszczenia spływające z użytkowanego terenu. Ścieki będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach. Zbiorniki będą regularnie opróżniane, a nieczystości będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Na dwóch działkach bezpośrednio sąsiadujących od północy z przedsięwzięciem trwają prace budowlane. W bezpośrednim sąsiedztwie od północy są wydzielone 3 działki a dalej za drogą – ul. Koszarową kolejne 6 działek. W odległości do 100 m od granic inwestycji może powstać 17 budynków mieszkalnych. Ruch pojazdów będzie mógł się odbywać na omawianym terenie dwoma alternatywnymi trasami – ul. Koszarową i Dolną, które oddalone są od siebie w rejonie inwestycji o ok. 250 m. Na etapie realizacji inwestycji uciążliwości hałasowe będą rozkładać się na dużej powierzchni nie powodując kumulacji w jednej tylko lokalizacji. Również na etapie eksploatacji ruch pojazdów mieszkańców będzie odbywał się tymi dwoma trasami ograniczając uciążliwości w zakresie ruchu pojazdów. Oddziaływania hałasowe na obszarze inwestycji, jak i na obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Dodatkowo pozostawione na miedzach drzewa na etapie eksploatacji inwestycji będą pełnić rolę bufora hałasu i filtratora zanieczyszczeń na etapie eksploatacji i realizacji inwestycji. Domy będą budowane etapowo: 1-2 domy na rok. Realizacja przedsięwzięcia będzie stanowić kontynuację zabudowy rozwijającej się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych zezwoleń, co jest wskazane pod względem ograniczenia „rozlewania się” zabudowy na tereny niezurbanizowane. Planowana inwestycja nie wpłynie na negatywne kumulowanie się oddziaływań.

Aby ograniczyć ilość emitowanych gazów cieplarnianych transport elementów i materiałów budowlanych będzie odbywał się na możliwie jak najkrótszej trasie. Dodatkowo stosowny sprzęt powinien odpowiadać normom Stage V i być sprawny technicznie. W celu łagodzenia skutków emisji gazów cieplarnianych w związku ze spalaniem paliw inwestor planuje wyposażyć budynki w pompę ciepła a docelowo także kolektory słoneczne. Zmniejszy to znacznie zapotrzebowanie energetyczne budynku. Dodatkowo około 70% działki będzie zajmować zieleni, stanowiąca bufor zanieczyszczeń emitowanych z inwestycji. Zieleni będzie wpływała na redukcję gazów cieplarnianych. Do ogrzewania budynków wykorzystane zostaną kotła klasy V, co również zmniejszy emisję gazów cieplarnianych. Podsumowując, przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębienie zmian klimatu.

Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie budowy, funkcjonowania lub likwidacji mogło spowodować awarię, katastrofę budowlaną lub naturalną. Wynika to

z charakteru inwestycji – budowa domów jednorodzinnych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej mieszkaniowej.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010478489** i nazwie Gościcina. Stanowi ona naturalną część wód. Stan (ogólny) zły stan wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg. klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny, poniżej dobrego stan chemiczny. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 1478 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1087 ze zm.). Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300).

Konkludując zatem powyższe, z uwagi na skalę, rodzaj przedsięwzięcia, a także biorąc pod uwagę możliwe jego oddziaływanie na środowisko w tym po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań jak i miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Szemud wyraził opinie, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

Ad extremum, w myśl art. 84 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 w/w ustawy.

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

P O U C Z E N I E

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Szemud, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.
2. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Szemud, który wydał przedmiotową decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Szemud oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy ooś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
10. Do zmiany decyzji środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Przepis art. 155 ustawy KPA stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
11. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa art. 72 ust.1 ustawy ooś.

**Z up. Wójta Gminy
Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska
Natalia Kacprzak**

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1.
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. A/a Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska PJ

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku *e-PUAP*
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie *e-Doręczenia*
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku *e-PUAP*

Załącznik nr 1 do Decyzji

Wójta Gminy Szemud

Znak GK.6220.2.2025

z dnia 12-06-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa dwunastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działki nr **49/7** obr. Grabowiec, gm. Szemud o powierzchni 1,7890 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”,

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Grabowiec na działce o nr ewid. **49/7** obr. Grabowiec. Obszar przedsięwzięcia stanowią nieużytkowane grunty rolne z roślinnością pastwiskową z podrostem brzoź, sosen, dębów, buków, modrzewi, wierzb i grabów. W zachodnim fragmencie działki inwestycyjnej, przy granicy, znajduje się stara drewniana stodoła, współtworząca siedlisko rolnicze o adresie ul. Koszarowa 18 w Grabowcu, położone

na sąsiedniej działce nr 50/2 obr. Grabowiec, gm. Szemud. Drewniana stodoła wchodząca w skład siedliska na sąsiedniej działce ze względu na swój stan techniczny jest przewidziana do rozbiórki.

Planowana inwestycja polega na budowie dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej około 160 m². Inwestycja obejmuje także budowę terenu utwardzonego o powierzchni około 3582 m² obejmującego drogę wewnętrzną i utwardzenia podjazdów, na planowanych do wydzielania działkach oraz stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości 12 388 m² przy wszystkich dwunastu budynkach.

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), z garażem bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia. Inwestor planuje wykonać nasadzenia z zieleni wysokiej.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejących sieci wodociągowych znajdujących się w ciągu ul. Koszarowej (od północy), bądź w ciągu ul. Dolnej (od południa). Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe o pojemności od 10 do 12 m³ zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 12 szt. Wody opadowe będą

magazynowane w zbiornikach na deszczówkę - łącznie 12 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

W trakcie budowy prace będą prowadzone na terenie, gdzie w bliskim sąsiedztwie znajduje się siedlisko rolnicze. W obrębie zabudowy siedliskowej również występuje nagromadzenie hałasu w związku z pracą maszyn rolniczych. Uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z budową będą czasowe i znikną wraz z jej zakończeniem. Szybkie i sprawne prowadzenie prac zminimalizuje negatywne oddziaływanie hałasu na środowisko. Stosowane urządzenia i maszyny robocze będą spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (*Dz. U. z 2005r. nr 263, poz. 2202 ze zm.*).

Oddziaływania hałasowe na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady takie jak: • 17 01 Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika), • 17 02 Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych, • 17 06 Materiały izolacyjne oraz materiały budowlane zawierające azbest, • 17 08 Materiały budowlane zawierające gips, • 15 01 Odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi), • 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02, • 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne.

Z up. Wójta Gminy
Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej i Ochrony
Środowiska
Natalia Kacprzak
/dokument podpisany elektronicznie/

Inwestor przedsięwzięcia

....